

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Périgueux, le

24 AVR. 2014

Révision selon modalités simplifiées du Plan Local d'Urbanisme Commune de Terrasson-Lavilledieu (Dordogne)

Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

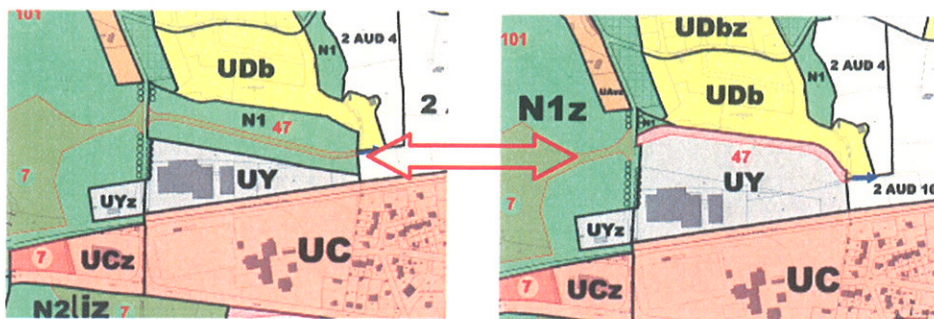
Avis PP-2014-014

Porteur du Plan : Commune de Terrasson-Lavilledieu
Date de saisine de l'autorité environnementale : 9 avril 2014
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 10 avril 2014
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 15 avril 2014

I. Contexte général

La commune de Terrasson-Lavilledieu, située en Dordogne, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en novembre 2009 ; la collectivité engage une révision selon modalités simplifiées de ce document, afin de permettre la réalisation d'un projet d'extension de l'entreprise Fruisec en activité sur le secteur de la Morellie, cette extension étant prévue sur un secteur classé actuellement en zone naturelle N1 dont le règlement écrit n'est pas compatible avec la réalisation de ce projet.

L'objectif de cette révision simplifiée est donc de classer ce zonage N1 en zonage UY. Cette évolution s'accompagne d'une procédure distincte de modification du PLU pour déplacer en limite de la nouvelle zone UY l'emplacement réservé n° 47 destiné à créer une voie nouvelle.



Zonage du PLU avant et après la révision simplifiée (extrait de la notice de présentation)

II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le dossier présenté consiste en une notice explicative ajoutée au rapport de présentation du PLU, complétée d'un extrait du nouveau plan de zonage au droit de l'extension de la zone UY.

L'autorité environnementale note que l'extension de la zone UY concerne une surface d'environ 2,7 hectares, accolée à l'actuelle emprise du secteur UY, et correspond à la quasi-totalité de la zone N1.

La justification du changement de zonage n'appelle pas de remarque particulière ; en revanche les incidences de la suppression de ce secteur initialement classé en zone naturelle pour disposer d'un espace tampon entre le site de l'entreprise Fruisec et les secteurs à vocation d'habitat classés en zone UDb au nord ne sont pas suffisamment évaluées.

En effet, l'extension de l'activité est susceptible de générer une augmentation des nuisances sonores (manœuvres de camions, activité du site) dont il aurait fallu évaluer l'impact, eu égard à la proximité immédiate du secteur à vocation d'habitat UDb suite à cette évolution du zonage.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la mise en place de mesures visant à maintenir certaines fonctions de zone tampon suite à la suppression de la zone N1 (par exemple : délimitation d'une zone non aedificandi, d'une bande végétale à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, d'un espace boisé classé, mesures anti-bruit,...).

Par ailleurs, la notice présente les caractéristiques de cette zone N1 en termes de localisation, d'accès, de milieu environnant et de sensibilité écologique et paysagère.

Le document indique que le PLU approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Concernant la sensibilité écologique et paysagère du site, l'autorité environnementale relève que l'actualisation de l'évaluation environnementale menée pour cette révision selon modalités simplifiées aurait dû s'appuyer sur l'état initial réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de détailler l'absence de forte sensibilité écologique et paysagère - évoquée de manière très succincte p. 2 et 21 de la notice.

De plus, afin de faciliter la compréhension des changements apportés par cette évolution du PLU, il est souhaitable de compléter le document mis à l'enquête publique par le règlement écrit de la zone UY qui sera applicable après révision. En l'état il apparaît que les règles de cette zone ne sont pas modifiées dans le cadre de l'extension de ce zonage.

Ce point entraîne des questionnements quant à l'évaluation des incidences en matière de gestion des eaux usées. La notice indique en page 14 que « *le site n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement. Les rejets de l'entreprise sont traités par une filière d'assainissement autonome (pré-traitement sur place et plan d'épandage des boues organiques)* », et « *un projet de raccordement au réseau collectif est envisagé au PLU* ».

Le règlement écrit de la zone UY du PLU, disponible sur le géoportail aquitain de l'urbanisme¹ prévoit quant à lui que « *toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement* ».

¹ www.pigma.org

La notice précise par ailleurs la sensibilité du site Natura 2000 de la Vézère, situé à l'aval de la zone UY du PLU et connecté à celle-ci par le fossé qui borde la zone au sud et se rejette dans l'Elle, affluent de la Vézère.

La notice souligne que « *les principales menaces sont liées aux risques de pollution de l'eau par des rejets d'eaux usées domestiques et d'eaux de process [...]* » (p. 16). **L'autorité environnementale rappelle la nécessité de démontrer l'absence d'incidences directes et indirectes sur le milieu naturel et en particulier sur le site Natura 2000 de la Vézère.**

Pour ce faire, l'autorité environnementale recommande donc de préciser le mode de gestion des eaux usées actuel et à venir, et de montrer sa cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU. Afin d'appréhender l'évaluation des incidences sur le milieu naturel, il est nécessaire de présenter l'aptitude des sols à l'infiltration au droit de la future zone UY en cas d'assainissement autonome, ou, en cas de raccordement au réseau collectif, l'échéance d'un tel raccordement, un diagnostic du fonctionnement de la station d'épuration et sa capacité à traiter le volume d'effluents produits à terme par l'extension de l'entreprise Fruisec.

La même remarque peut être formulée concernant le mode de gestion des eaux pluviales puisqu'il est indiqué p. 14 de la notice que les eaux pluviales du site actuel sont rejetées dans le fossé existant. Les mesures proposées pour limiter les pollutions potentielles par les eaux pluviales correspondent au pré-traitement de ces eaux avant rejet à débit régulé dans le réseau collecteur (p. 16 de la notice). Il convient de confirmer que ces mesures seront effectivement appliquées dans le cadre de l'extension de la zone UY.

Le dernier point concernant l'évaluation des incidences de l'évolution du PLU porte sur le paysage, en lien avec la suppression de la zone tampon que représente l'actuelle zone N1. La notice présente une évaluation correcte des impacts potentiels du changement de zonage par rapport aux différentes perceptions du site (à partir de la RD 6089, de la voie d'accès à Lavilledieu et à partir de la voie ferrée et de la rue Jean Moulin). Le document évoque également la possibilité de rapprocher les bâtiments prévus sur la future zone UY des bâtiments existants (ce qui est compatible avec les dispositions du règlement écrit) pour limiter l'impact visuel au niveau du carrefour de la voie nouvelle. La notice précise que « *cette disposition permettra de maintenir un cône de vue sur le grand paysage* » (p. 17).

En revanche, les incidences de la proximité immédiate de la zone UY et de la zone UDb ne sont pas présentées alors qu'il est possible de construire des habitations aux abords immédiats de la future zone UY.

L'évaluation de ces incidences rejoint la remarque évoqué supra sur **la nécessité de mieux appréhender la transition entre la future zone UY et la zone UDb.**

III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

La révision selon modalités simplifiées du PLU de Terrasson-Lavilledieu a pour objet d'agrandir le zonage UY situé sur le secteur de la Morellie, afin de permettre l'extension de l'entreprise en place et par suite d'en pérenniser l'activité.

Si la justification de cette révision n'appelle pas de remarque particulière, il convient cependant de compléter le document par une analyse des incidences liées à la suppression de la zone naturelle qui assure actuellement un rôle tampon entre le site d'activité économique et le secteur d'habitat UDb situé au nord.

De même, le dossier présenté ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact de cette révision du PLU sur l'environnement ou la santé humaine, du fait du manque d'informations concernant le mode des gestion des eaux usées et des eaux pluviales générées par l'extension de l'activité sur la zone UY et l'augmentation potentielle des nuisances sonores et visuelles.

Le Préfet,



Jacques DILLANT